

注册会计师 经济法 教材精讲班

第三章 物权法律制度

第一单元 物权法律制度概述

2、动产物权与不动产物权

	具体内容
动产物权	动产所有权、动产抵押权、动产质权、留置权
不动产物权	不动产所有权、土地使用权、不动产抵押权（没有“质押权”、“留置权”）

3、独立物权与从物权

	具体内容
独立物权	所有权、除地役权外的用益物权。 【解释】地役权从属于需役地的所有权或使用权之上。
从物权	担保物权、地役权。 【解释】担保物权从属于债权而存在。

【例-多选题】根据物权法律制度的规定，下列权利中，可以设定在动产之上的有（ ）。

- A. 抵押权
- B. 所有权
- C. 质押权
- D. 留置权

【答案】 ABCD

【解析】 动产物权包括：动产所有权、动产抵押权、动产质权、留置权。

【例-单选题】根据物权法律制度的规定，下列各项中，属于独立物权的是（ ）。

- A. 地役权
- B. 建设用地使用权
- C. 质权
- D. 抵押权

【答案】 B

【解析】 选项 ACD：属于从物权。

三、物权法的基本原则

1、物权法定原则

物权的**种类和内容**，由法律规定。

如果法律无明文规定物权种类时，则不能解释为法律允许当事人自由设定，只可解释为法律禁止当事人创设此种物权。

【举例】 设定不转移占有的动产质权（质权必须转移占有）。

【解释】 行为人违反种类法定原则，在法定物权种类**之外**创设物权，该物权**创设行为无效**。

【举例】 叔侄约定：侄子若将祖宅出售，叔父有权优先购买。侄子在未满足叔父优先购买权的情况下擅自将祖宅售予他人，叔父有权宣告买卖无效。

此例中，叔父欲以优先购买权排除他人购买，实际上是想创设一种具有排他效力的物权，但我国并未将优先购买权规定为法定物权种类，因此这一约定因为违反物权种类法定原则而无效，即使侄子违反约定将祖宅售予他人，叔父亦

不得主张房屋买卖无效并要求买受人返还房屋。

2、物权客体特定原则（一物一权原则）

（1）多人共同对一物享有一项物权，因为多人只涉及多数物权人，而一物一权表现的是物权客体与权利本身的关系。

（2）在一物之上成立数个互不冲突的物权。如所有权与他物权的相容等。

3、物权公示原则

物权公示原则，是指物权的设立或者变动必须依据法定的公示方法公诸于世。

“公诸于世”，是指将物权设立和变动的事实通过法定的方式公开，如不动产进行登记，动产进行交付。

【例-多选题】根据物权法律制度的规定，下列属于物权法基本原则的有（ ）。

- A. 物权相对原则
- B. 物权法定原则
- C. 物权公示原则
- D. 物权客体特定原则

【答案】BCD

【解析】物权法的基本原则包括物权法定原则、物权客体特定原则、物权公示原则。